



**Een vrijstaand charmant woonhuis in een rustig dorpje met ca. 185 inwoners in de nabijheid van St. Mihiel, in de Meuse.**

De totale oppervlakte van het perceel is 321 m<sup>2</sup>, waarvan bebouwd 110 m<sup>2</sup>

De woning is redelijk goed onderhouden, bouwjaar 1920, en is gelegen naast een kerkje in een heuvelachtig gebied met een afwisselend landschap.

De tuin van ca. 15x15m is gelegen voor en naast de woning. Het huis is geïsoleerd met dubbele beglazing, het dak met dakpannen is in goede staat. Er zijn recent nieuwe dakgoten aangebracht.

De dichtstbijzijnde winkels en voorzieningen zijn op ca 5 km.

De afstand vanaf Utrecht is 467 km, Maastricht 290 km, Parijs 284 km, Metz 73 km.

Het mooie Lac de Madine ligt op een afstand van ca. 30 km.

## Indeling.

Begane grond:

Woonkamer met oude stenen open haard met mogelijkheid tot het installeren van een houtkachel, deur naar terras;

Keuken met oven en afwasmachine, open verbinding met woonkamer;

Slaapkamer / werkkamer.

Badkamer met grote doucheruimte, wastafel en toilet;

Bijkeuken /cv ruimte;

Kelder.

Verdieping:

Grote overloop van 29 m<sup>2</sup>, geeft de mogelijkheid voor een extra kamer;

2 ruime slaapkamers.

Verder is er een fietsschuur en een parkeerplaats waar eventueel een garage gebouwd kan worden.

De verwarmingsketel (gas gestookt) is van 2011.

De CV is alleen op de begane grond aangelegd, de verdieping wordt verwarmd middels elektrische kachels.

Verkoopprijs : € 113 000

Kosten : Neem contact op

Vergoedingen : Neem contact op

**Adres :**

<http://huizenindefranseardennen.nl/?view=properties&id=36>